

प्रेषक,

सुशील कुमार,  
सचिव (प्रभारी),  
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,  
गढ़वाल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 24 सितम्बर, 2020

**विषय:-**भगवन्त एजुकेशन फाउण्डेशन नई दिल्ली को ग्राम उत्तरी झण्डीचौड़ तहसील कोटद्वार जनपद गढ़वाल में विश्वविद्यालय एवं शैक्षणिक संस्थान की स्थापना हेतु अवशेष भूमि कय किये जाने की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1135/11-रीडर/(13/7623)-2019, दिनांक 01 मई, 2019 तथा पत्र संख्या-479/11-रीडर/(8/4133)-2019, दिनांक 20 दिसम्बर, 2019 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा भगवन्त एजुकेशन फाउण्डेशन नई दिल्ली को ग्राम उत्तरी झण्डीचौड़ तहसील कोटद्वार जनपद गढ़वाल में विश्वविद्यालय एवं शैक्षणिक संस्थान की स्थापना हेतु ग्राम उत्तरी झण्डीचौड़ के ख0खा0सं0-84 में दर्ज भूमिधर आमना बेगम पत्नी मेहताब अहमद रकबा 0.047 है0, श्रीमती बबीता पत्नी श्री भूपेन्द्र सिंह रकबा 0.080 है0, खा0सं0-64 में अब्दूल सल्लाम पुत्र अब्दुल सत्तार रकबा 0.064 है0, अब्दुल हकीम पुत्र हाजी अब्दुल अजीज रकबा 0.140 है0 खा0सं0-47 अरशद पुत्र अब्दुल हकीम रकबा 0.080 है0, इदरीश पुत्र महफूज अली रकबा 0.067 है0, फिरोज पुत्र अब्दुल हकीम रकबा 0.080 है0 कुल रकबा 0.558 है0 अवशेष भूमि कय किये जाने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

2- उक्त के परिप्रेक्ष्य में शासन स्तर पर लिए गये निर्णय के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भगवन्त एजुकेशन फाउण्डेशन नई दिल्ली को ग्राम उत्तरी झण्डीचौड़ तहसील कोटद्वार जनपद गढ़वाल में विश्वविद्यालय एवं शैक्षणिक संस्थान की स्थापना हेतु ग्राम उत्तरी झण्डीचौड़ के ख0खा0सं0-84 में दर्ज भूमिधर आमना बेगम पत्नी मेहताब अहमद रकबा 0.047 है0, श्रीमती बबीता पत्नी श्री भूपेन्द्र सिंह रकबा 0.080 है0, खा0सं0-64 में अब्दूल सल्लाम पुत्र अब्दुल सत्तार रकबा 0.064 है0, अब्दुल हकीम पुत्र हाजी अब्दुल अजीज रकबा 0.140 है0 खा0सं0-47 अरशद पुत्र अब्दुल हकीम रकबा 0.080 है0, इदरीश पुत्र महफूज अली रकबा 0.067 है0, फिरोज पुत्र अब्दुल हकीम रकबा 0.080 है0 कुल रकबा 0.558 है0 अवशेष भूमि कय किये जाने की अनुमति उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950)(अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(i)(III) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (निजी विश्वविद्यालय स्थापना) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे



भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजन के लिए कय किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिए विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 3- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 5- शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 6- संस्था द्वारा कय की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग निर्धारित प्रयोजन (विश्वविद्यालय एवं शैक्षणिक संस्थान की स्थापना) के लिए ही किया जायेगा।
- 7- निजी विश्वविद्यालय का निर्माण किये जाने सम्बन्धी मानकों का पूर्णतः पालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 8- संस्था को विश्वविद्यालय स्थापित किये जाने की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में तत्समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जानी होगी।
- 9- जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही कय की जाय।
- 10- कय की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/ मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उप विधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए निर्माण का प्लान सीड़ा/ विनियमित क्षेत्र के सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
- 11- संस्था को पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से विस्तार हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 12- संस्था राज्य सरकार/शासन से सम्बन्धित विभाग से प्रस्तावित पाठ्यक्रमों के संचालन हेतु सभी आवश्यक अनुज्ञायें/स्वीकृतियां स्वयं प्राप्त कर विश्वविद्यालय की स्थापना करेगी।
- 13- संस्था को विनियमित क्षेत्र के विनियमों का पूर्ण रूप से अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
- 14- कय की जा रही भूमि के विक्रय-विलेखों पर उक्त अनुमति से इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।
- 15- प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा।
- 16- सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी0) से शून्य आधारित (Zero based) अनापत्ति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।
- 17- सम्बन्धित इकाई द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन (सोलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थों का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 18- सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 19- जिलाधिकारी द्वारा प्रस्तावित भूमि के मध्य व किनारे चेक रोड़, नाला तथा राज्य सरकार की अवशेष भूमि आदि होने अथवा न होने की स्पष्ट सूचना/विवरण शासन को अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेगी।
- 20- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

- 21- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो, इसके लिए भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 22- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 23- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियां/स्वीकृतियां प्राप्त कर ली जायेगी।
- 24- संस्था द्वारा प्रस्तावित पाठ्यक्रमों में राज्य सरकार, केन्द्र सरकार, विश्वविद्यालय अनुदान आयोग, सर्वोच्च नियामक संस्थाओं के मानकों एवम् अन्य प्रभावी नियमों/विनियमों के अनुरूप आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता सुनिश्चित किये जाने की घोषणा पत्र दिया जायेगा।
- 25- संस्था को विश्वविद्यालय अनुदान आयोग से प्रस्तावित विश्वविद्यालय एवम् समस्त प्रस्तावित पाठ्यक्रम के सम्बन्ध में स्वीकृति पत्र/संस्तुति पत्र प्राप्त किये जाने होंगे।
- 26- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

भवदीय,

(सुशील कुमार)  
सचिव (प्रभारी)

संख्या-2,74/XVIII(II)/2020, तददिनांकित।

प्रतिलिपि, निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव, उच्च शिक्षा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 3- आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 4- निदेशक, उच्च शिक्षा विभाग, हल्द्वानी, नैनीताल।
- 5- सचिव, भगवन्त एजुकेशन फाउण्डेशन, ए-926 डी0एल0एफ0टावर, जसोला विहार, नई दिल्ली।
- 6- निजी सचिव, मा0 उच्च शिक्षा मंत्री जी, उत्तराखण्ड सरकार।
- 7- निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय, देहरादून।
- 8- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(डॉ० मेहरबान सिंह बिष्ट)  
अपर सचिव।